MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

Podľa rozdeľovníka

Vaše číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka/mail	Bratislava
	KV/SÚ/105/2026/20755/AB	Bzdúchová Andrea, Ing. arch. 02 / 707 11 313 andrea.bzduchova@karlovaves.sk	25.09.2026

Vec

Oznámenie č. 3 o začatí konania o zmene v užívaní stavby spojeného so stavebnými úpravami a nariadenie ústneho pojednávania

Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves obdržal dňa 01.12.2025 s posledným doplnením dňa 25.03.2026, návrh na povolenie zmeny v užívaní časti stavby so stavebnými úpravami

názov stavby: „Zubná ambulancia Kresánkova 1“,

miesto stavby: nebytový priestor č.1 na vstupnom podlaží (1.NP) bytového domu so súpisným č. 3462 na Kresánkovej ul. č. 1 v Bratislave, na parcele registra „C“ parc.č. 1426/532, 1426/531 v katastrálnom území Karlova Ves v Bratislave,

navrhovateľ: Dentalika s.r.o., Vajnorská 98 G, 831 04 Bratislava, IČO: 48 099 881 v zastúpení: **Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14/82, 831 03 Bratislava, IČO: 36 289 345,** (ďalej len „navrhovateľ“),

druh stavby: zmena v užívaní stavby

druh nebytového priestoru: iný nebytový priestor

pôvodný účel: administratíva

navrhovaný účel: zubná ambulancia

generálny projektant: Ing. arch. Peter Novotný, reg. č. 2188 AA, autorizovaný architekt, Račianska 26F, 831 02 Bratislava, vykonávací projekt z 03/2026.

Dňom podania návrhu bolo začaté konanie o zmene užívania časti stavby (ďalej len „konanie“), ktorá je spojená so stavebnými úpravami podľa § 68 ods. (3) druhá veta stavebného zákona.

stručný popis stavby :

PD rieši zmenu pôvodného účelu využitia nebytového priestoru č. 1 - administratívne priestory na 1.NP bytového domu na nový účel - 4 zubné ambulancie so skladom a príslušenstvom. Zmeny majú interiérový charakter bez zásahu do nosných konštrukcií, zmeny vzhľadu objektu a vplyvu na statiku (úprava dispozičného riešenia, povrchov, vybavenie priestoru). Zubné ambulancie budú prístupné zo spoločnej chodby s recepciou: príslušenstvo bude tvoriť sklad liekov, sterilizačná miestnosť, denná miestnosť, RTG/CT a hygienické zázemie (personál/pacienti). Nebytový priestor má vlastný samostatný vstup z exteriéru.

Objekt bytového domu na Kresánkovej ulici s nebytovým priestorom na úrovni 1. NP je dopravne napojený na Kresánkovu ulicu a bol skolaudovaný ako bytový dom s bytmi aj nebytovými priestormi slúžiacimi ako kancelárie. Súčasťou objektu sú aj spevnené plochy s parkovacími miestami. Navrhovaná zmena účelu využitia nevyvoláva nové nároky na statickú dopravu.

POPIS SÚČASNÉHO STAVU

Objekt je využívaný ako bytový dom s administratívnym priestorom na prízemí. Existujúce priestory vybranej časti prízemia - 1.NP – boli využívané naposledy ako administratívne priestory. Prístup bol samostatným vstupom z bočnej časti objektu. Existujúce priestory sú členené na kancelárie a hygienické zázemie.

POPIS NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Riešenie je zrejmé z výkresovej časti. Jedná sa o nové dispozičné rozdelenie priestoru bývalej administratívy a členenie na zubné ambulancie a zázemie so skladmi. Z parkoviska sa vstupuje cez zádverie do čakárne s recepciou. Odtiaľ sú prístupné miestnosti s denným osvetlením - 4 ambulancie, denná miestnosť, sterilizačná miestnosť. Z chodby je prístupný sklad liekov, miestnosť s CT/RTG a hygienické priestory pre personál, upratovačku a WC pacientov, ktoré slúži aj ako WC pre invalida.

V rámci stavebných úprav priestoru sú uvažované nové nátery stien, keramické obklady a dlažby, nové povrchy podláh. Kompletne bude opravená a doplnená elektrická inštalácia. Vykurovanie priestorov je ponechané pôvodné, bez zásahu do systému. Vykurovacími telesami sú radiátory napojené na existujúci vykurovací systém. Navrhované zmeny nezasahujú do nosného systému objektu.

RADIAČNÁ OCHRANA

Pre objekt boli spracované dva projekty radiačnej ochrany.

1. Stanovenie pasívnej ochrany pred RTG žiarením pre stomatologické rádiologické pracovisko s panoramatickým rtg prístrojom (CBCT)
2. Stanovenie pasívnej ochrany pred RTG žiarením pre stomatologické rádiologické pracovisko s intraorálnym rtg prístrojom (stomatologické ambulancie).

Požiadavky na okolité konštrukcie boli zapracované do projektovej dokumentácie. Všetky navrhnuté steny, podlahy, stropy, okná a dvere, ktoré majú zabezpečiť statickú ochranu pred röntgenovým žiarením spĺňajú požiadavku projektu radiačnej ochrany.

STAVEBNO - AKUSTICKÉ RIEŠENIA

V prevádzke budú inštalované zariadenia nepresahujúce hygienické požiadavky na akustiku v dennom a rovnako aj v nočnom režime. Prevádzka bude aktívna počas štandardných pracovných hodín a nebude využívaná po 18:00 hod..

ZARIADENIA INŠTALOVANÉ V EXTERIÉRI:

Naľavo od vchodových dverí je nika v ktorej sa nachádza existujúca vonkajšia klimatizačná split jednotka. Na jej mieste sú navrhnuté dve samostatné jednotky SAMSUNG AJ080TXJ4KG/EU s hodnotou akustického tlaku porovnateľnou s existujúcim multisplitovým zariadením Carrier.

Zariadenia stoja na samostatnej konštrukcii položenej na podlahe, takto je prenos vibrácií do stavby eliminovaný.

ZARIADENIA INŠTALOVANÉ V INTERIÉRI:

Pre centrálne vetranie ambulancie je navrhnutá rekuperačná vzduchotechnická jednotka VZT-1.01 zavesená pod ŽB stropom cez silentbloky a nevytvára vibrácie, ktoré by boli prenášané do konštrukcie. Stropná konštrukcia oddeľujúca obytné miestnosti nad navrhovaným priestorom spĺňa požiadavku na akustický útlm medzi obytnými miestnosťami.

TECHNOLOGICKÉ ZARIADENIE AMBULANCIE

Zubná ambulancia je špecializované zdravotnícke pracovisko určené na poskytovanie stomatologickej starostlivosti. Prevádzka ambulancie vyžaduje inštaláciu viacerých technických zariadení, ktoré zabezpečujú diagnostiku, samotné ošetrenie pacientov a hygienické spracovanie zdravotníckych nástrojov. Zariadenia zároveň kladú určité nároky na technické vybavenie priestoru, najmä na rozvody elektrickej energie, vody, kanalizácie a stlačeného vzduchu.

ZDRAVOTECHNIKA

Projektová dokumentácia rieši napojenie zariaďovacích predmetov na rozvody vody, kanalizácie a odvod kondenzátu v zubnej ambulancii.

ZÁSOBOVANIE OBJEKTU VODOU

OCHRANA PRED BLESKOM
Vonkajšia ochrana pred bleskom - nie je predmetom tejto PD. Vnútorná ochrana pred bleskom – v rozvádzačoch RH predmetného objektu bude nainštalovaná prepäťová ochrana typ T1 + T2.

VZDUCHOTECHNIKA
Vetranie priestorov zubnej ambulancie je riešené centrálnym núteným vetraním pomocou rekuperačnej vzduchotechnickej jednotky. Systém zabezpečuje riadený prívod čerstvého vzduchu a odvod znehodnoteného vzduchu z jednotlivých miestností ambulancie. Navrhnuté riešenie zabezpečuje hygienickú výmenu vzduchu. Pre miestnosti zubnej ambulancie je uvažované s trojnásobnou výmenou vzduchu za hodinu, v súlade s hygienickými požiadavkami na zdravotnícke priestory. Tomuto návrhu zodpovedá menovitý výkon vzduchotechnickej jednotky ktorý je 1 200 m^3/h. Pre centrálne vetranie ambulancie je navrhnutá rekuperačná vzduchotechnická jednotka VZT-1.01.
Odvetranie hygienických priestorov - je riešené samostatným podtlakovým systémom pomocou odťahového ventilátora.
Chladenie priestorov - chladenie priestorov zubnej ambulancie je riešené samostatnými nástennými klimatizačnými jednotkami typu multisplit od výrobcu SAMSUNG. Klimatizačné jednotky slúžia na zabezpečenie tepelnej pohody v letnom období a sú navrhnuté aj s možnosťou vykurovania prechodných období.

DOPRAVNÉ RIEŠENIE
Riešenie statickej dopravy: Pre pôvodné využitie objektu bolo potrebných 12 parkovacích stojísk.
K administratívnemu priestoru bolo zriadených 9 parkovacích miest na pozemku a na ulici pred objektom. Úpravou administratívneho priestoru na zubnú ambulanciu vznikne požiadavka len na 5 parkovacích státí, čím nedôjde k potrebe navýšenia jestvujúcich parkovacích miest.

Zmena účelu využitia nebytového administratívneho priestoru na priestor zubnej ambulancie je v súlade s regulatívmi a požiadavkami územného plánu mesta Bratislava.

Podľa výpisu z listu vlastníctva **č. 3746** sú vlastníkom stavby - bytová budova so súp. č. 3462 stojaca na pozemku parc. č. 1426/532 a vlastníkom pozemku parc. č. 1426/531 (ostatná plocha), katastrálne územie Karlova Ves v Bratislave, na ul. Kresánkova 1v Bratislave, spoluvlastníci bytov a nebytových priestorov na Kresánkovej ul. č. 1 v Bratislave, a **vlastníkom nebytového priestoru č. 1 je spoločnosť Dentalika s.r.o., so sídlom Vajnorská 98 G, 831 04 Bratislava, IČO: 48 099 881**.

Stavebný úrad písomnosťou č. KV/SÚ/105/2026/8477/AB zo dňa 30.03.2026 oznámil začatie konania o zmene v užívaní stavby spojeného so stavebnými úpravami a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, omylom na deň 06.06.2026, o čom boli účastníci konania aj dotknuté orgány následne informovaní písomnosťou č. KV/SÚ/105/2026/10168/AB zo dňa 20.04.2026 s uvedením nového termínu na deň 30.06.2026.
Stavebný úrad obdržal od stavebníka dňa 10.06.2026 žiadosť o zmenu termínu ústneho pojednávania z dôvodu, že stavebník do termínu 30.06.2026 nevedel zabezpečiť dokončenie stavebných úprav. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad písomnosťou č. KV/SÚ/105/2026/14161/AB zo dňa 15.06.2026 oznámil účastníkom konania aj dotknutým orgánom zrušenie ústneho pojednávania na základe žiadosti stavebníka s tým, že súčasne vyzval stavebníka, aby po ukončení stavebných prác o tom písomne informoval stavebný úrad.
Stavebný úrad obdržal od stavebníka dňa 25.09.2026 žiadosť o zmenu termínu ústneho pojednávania na deň 27.10.2026.

Na základe uvedeného, Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. (1) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), v nadväznosti na § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v znení

VODOVOD

Studená voda: priestor zubnej ambulancie bude napojený na pripojovací bod studenej vody, ukončený existujúcim vodomerom VM15 a guľovým kohútom GK20. Od vodomeru bude vedený rozvod studenej a teplej vody k zariaďovacím predmetom. Výpočtový prietok studenej vody pre nájomnú jednotku je Qd= 0,76 l.s-1.

Príprava teplej vody: je v objekte riešená centrálne v technickej miestnosti. Napojenie na teplú vodu sa zrealizuje na stúpacom potrubí V1. Rozvod teplej vody je ukončený existujúcim vodomerom VM15 a guľovým kohútom GK20. Od vodomeru bude vedený rozvod teplej vody k zariaďovacím predmetom.

PROTIPOŽIARNA OCHRANA

Vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarnych vodovodov a zdrojov vody na hasenie požiarov vyplývajú z Vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. Rozvody požiarnej vody v objekte sú zabezpečené.

KANALIZÁCIA V BUDOVE

Zariaďovacie predmety priestoru zubnej ambulancie budú odkanalizované do existujúcich odpadových potrubí SK1, SK2, SK3 a SK4 splaškovej kanalizácie D110. Zariaďovacie predmety budú štandardného vyhotovenia. Na kanalizáciu bude pripojená taktiež kombinovaná centrálna odsávacia a separačná jednotka so separátorom amalgámu na mokré sanie, ktoré bude táto jednotka odsávať od dentálnych kresiel. Zariaďovacie predmety sú pripojené na pripájacie potrubie vždy cez zápachové uzávierky ktoré zabraňujú prenikaniu zápachu do priestoru.

Odvod kondenzátu: je navrhnutý od klimatizačných jednotiek. Kondenzát bude odvodnený cez zápachový uzáver HL138N. Pripojovacie potrubie bude vedené pod stropom v spáde min. 3%.

ELEKTROINŠTALÁCIA

Základné technické údaje

Napäťová sústava:

3/PEN/N/PE AC 50Hz 230V/400V TN-S

Celkový inštalovaný výkon : Pi = 56,97 kW

Celkový súčasný príkon : Pp = 26,116 kW

Napojenie na el. energiu: napojenie riešenej časti stavby bude prevedené káblom CYKY – J 5x10mm^2 z jestvujúceho elektromerového rozvádzača RE5 v ktorom bude realizované rozdelenie sústavy aby rozvádzač RH bol napojený v sústave TN-S. Kábel napájajúci rozvádzač RH bude ukončený na hlavnom vypínači QM1/63A. Rozvádzač RH bude 120 modulová rozvodnica určená pre zapustenú montáž.

Meranie elektrickej energie bude umiestnené v elektromerovom rozvádzači RE5. Tento sa nachádza v miestnosti s elektromermi, vstup z vonkajšej strany budovy.

Technický popis

Napojenie na elektrickú energiu bude realizované káblom CYKY – J 5x10mm^2 z elektromerového rozvádzača RE5 v technickej miestnosti danej stavby, vstup z vonkajšej strany budovy.

Vnútorná elektroinštalácia - rozvádzač RH bude umiestnený v miestnosti č. 1.04 (sklad liekov) na pravej strane za vstupnými dverami. Z tohto rozvádzača budú napojené zásuvkové aj svetelné rozvody, ako aj vývody pre jednotlivé pevne stojace spotrebiče. Na základe požiadavky z STN 33 2000-7-710 bude v rámci ochrany pred účinkom statickej elektriny v priestoroch ambulancií použitá elektrostaticky vodivá podlaha podľa STN 33 2030.

Svetelné obvody - svetelná inštalácia bude vyhotovená celoplastovými káblami CYKY-J 3x1,5 mm^2 a CYKY-O 3x1,5 mm^2 uloženými v stenách, v podlahe, a v ochranných trubkách pod stropom. Intenzita osvetlenia pre jednotlivé miestnosti vychádza z STN EN 12464-1. Ako núdzové osvetlenie budú použité kombinované svietidlá bezpečnostné / núdzové s batériou a autotestom s autonómnosťou 3h. Germicídne žiariče budú napájane zo svetelných obvodov vzhľadom na ich minimálny odber.

Zásuvkové obvody- zásuvkové obvody 230V budú napájané káblami CYKY 3x2,5 mm^2 a káblami CYKY 5x2,5 mm^2, uloženými v stenách, v podlahe, a v ochranných trubkách pod stropom.

Dátové obvody - budú trasované v stenách v podlahe a pod stropom. Dátové káble budú ukončené v miestnosti 1.07 v serveri, ktorý bude použitý jestvujúci z danej stavby.

neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), po posúdení **návrhu na povolenie zmeny v užívaní stavby spojenej so stavebnými úpravami** podľa § 68 ods. (3) druhá veta a § 66 ods. (3) stavebného zákona v spojení s § 26 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“)

Opakovane oznamuje

začatie konania o zmene v užívaní časti stavby spojenej so zmenou časti stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, a zároveň nariaďuje **nový termín** ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutoční dňa

27.10.2026 (utorok) o 10:00 hod.

so stretnutím pozvaných pred vchodom do nebytového priestoru č. 1 predmetného bytového domu so súpisným č. 3462 na Kresánkovej ul. č. 1 v Bratislave.

Stavebný úrad s navrhovanými stavebnými úpravami, ktorými sa nezasahuje do vzhľadu stavby a do nosných konštrukcií stavby, súhlasí.
Navrhovateľ zabezpečí, aby odsúhlasené stavebné úpravy boli zrealizované podľa predloženého projektu a ukončené do termínu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Podľa § 68 ods. (3) stavebného zákona *ak je zmena v užívaní stavby spojená so zmenou dokončenej stavby, prerokuje ju správny orgán v konaní o stavebnom zámere, overí projekt stavby a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny dokončenej stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so stavebnými úpravami, ktoré vyžadovali ohlásenie, prerokuje správny orgán po ich dokončení.*

Podľa § 68 ods. (4) stavebného zákona *na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 66 a 67.*

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc na zastupovanie.

Do podkladov rozhodnutia môžu účastníci konania nahliadnuť na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, č. dverí 160, v stránkové dni (v pondelok a v stredu od 8:00 do 12:00 hodiny a od 13:00 do 17:00 hodiny).

SLOVENSKÁ REPUBLIKA - 9 - MESTSKÁ ČASŤ KARLOVA VES BRATISLAVA

Dana Čahojová
starostka

Doručí sa:
I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:
- Dentalika s.r.o., Vajnorská 98 G, 831 04 Bratislava, IČO: 48 099 881, v zastúpení: Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14/82, 831 03 Bratislava, IČO: 36 289 345

- Právnické alebo fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k stavbe so súp. č. 3462, stojacej na pozemkoch parc. č. 1426/532, 1426/531, k.ú. Karlova Ves, ktoré môžu byť konaním priamo dotknuté

II. Dotknutým orgánom, správcom IS, organizáciám:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
2. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Hlavné mesto SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
4. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

III. Doručí sa so žiadosťou o vyvesenie alebo zverejnenie verejnej vyhlášky:

6. Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava – so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
7. Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava 1 - so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli
8. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVB - DVOJIČKY Kresánkova 1, 841 05 Bratislava, IČO: 31 808 522 - so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky v predmetnej bytovej budove na obvyklom mieste

IV. <u>Na vedomie:</u> (nemá právne účinky doručenia):

9. Dentalika s.r.o., Vajnorská 98 G, 831 04 Bratislava, IČO: 48 099 881, v zastúpení: <u>Cesproza, s.r.o., Budyšínska 14/82, 831 03 Bratislava, IČO: 36 289 345</u>
10. Ing. arch. Peter Novotný, Račianska 26F, 831 02 Bratislava - projektant
11. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves – starostka
12. spis – 2x
13. a/a

Verejná vyhláška

Táto písomnosť sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy.

15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto písomnosti.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli: 30.07.26
Pečiatka a podpis:

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Stavebný úrad
Nám. sv. Františka č. 8
842 62 Bratislava

Dátum doručenia: 15.12.2026

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Stavebný úrad
Nám. sv. Františka č. 8
842 62 Bratislava

Dátum zvesenia z úradnej tabule: 16.12.2026
Pečiatka a podpis

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Stavebný úrad
Nám. sv. Františka č. 8
842 62 Bratislava